

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 9732.-

VISTO:

El Expediente N° CD 074-C-2002; y

CONSIDERANDO:

Que la Comisión Vecinal Barrio Provincias Unidas solicita Permiso de Uso y Ocupación Gratuita, sobre la Manzana Y, Nomenclatura Catastral N° 09-20-061-0329-0000, ubicado en calle Río Mocoqueta, Alberti e Islas Malvinas, con destino al Polideportivo.-

Que mediante Comunicación N° 196/02, este Concejo Deliberante, solicita al Órgano Ejecutivo Municipal que, a través del área que corresponda, evalúe, informe y realice las gestiones necesarias respecto al pedido que efectuara la interesada.-

Que el inmueble de marras (Fracción Y) que surge del Plano de Mensura, fue aprobado bajo Expediente N° 2318-4249/90, con destino a Espacio Verde, encerrando una Superficie total de 8.615,87 m2.-

Que la Dirección de Ordenamiento Urbano, expresa que visitado el sector, observó la existencia de un amplio sector cercado con malla de alambre y postes de Hº, frente a calle Islas Malvinas (desde calle Río Mocoqueta hasta Aguapey) y también frente a calle Río Mocoqueta, éste cerco da límite a un Playón pavimentado. Próximo al mismo, se encontró un extenso sector con arcos para jugar al fútbol, en el extremo Este del Lote se ha conformado un pequeño espacio con juegos infantiles, aludiendo que el mismo se le da un uso intensivo de deportes y actividades al aire libre, con superficie absorbente; que el Espacio Verde no ha sido desarrollado como tal y considerando que la topografía del lugar es accidentada produciéndose una marcada diferencia de nivel entre el borde Norte (+283,72 s/nm) y el borde Sur (+277,12 s/nm), se sugiere que la superficie a ocupar con edificación para el polideportivo no supere el 10% de la superficie total del lote, es decir: 861,58 m2 y también se sugiere que dicha edificación se realice en el lugar donde existe el actual Playón para no aumentar la superficie impermeable como así también la parquización del Lote 1.-

Que la Dirección de Espacios Verdes manifiesta no tener inconveniente que se realice el polideportivo, sobre el playón existente, y luego se foreste el resto, dejando los juegos y/o agregando otros, pues ese lugar es utilizado por muchos niños del sector.-

Que la Dirección de Catastro y Ordenamiento Territorial, manifiesta no tener inconvenientes respecto del Permiso de Uso y Ocupación.-

Que se procede a autorizar a otorgar Permiso de Uso y Ocupación a favor de la Comisión Vecinal del citado barrio, sobre el inmueble en cuestión.-

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos no tiene objeciones que formular.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129° Inciso c) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 022/2003, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 08/2003 del día 30 de abril próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 09/2003, celebrada por el Cuerpo el 15 de mayo del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido en el Artículo 67), inciso 1) de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTICULO 1º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar PERMISO -----DE USO Y OCUPACIÓN, por el término de Veinte (20) años, a favor de la Comisión Vecinal Barrio Provincias Unidas, sobre el inmueble ubicado en calle Alberti, entre Mocrete y Carmen de Patagones, designado de acuerdo a Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° 2318-4249/90, como Lote Y, con una Superficie total de 8.615,87 m2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-061-0329-0000, con destino a la construcción de un polideportivo.-

ARTICULO 2º): El Permiso de Uso y Ocupación sobre el inmueble descrito en el -----Artículo 1º) tendrá como destino a la construcción del Polideportivo, no pudiendo la permissionaria cambiar el destino (Espacio Verde).-

ARTÍCULO 3º): La permissionaria deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) La superficie a ocupar con edificación para el Polideportivo no deberá superar el 10% de la superficie total del Lote, es decir: 851,58 m2;
- b) La edificación se deberá realizar en el lugar donde existe el actual playón, a fin de evitar aumentar la superficie impermeable;
- c) Parquizar la superfiie restante del lote (90%).-

ARTÍCULO 4º): Vencido el plazo otorgado y constatado el cumplimiento de las -----obligaciones asumidas, la permissionaria, podrá solicitar una prórroga, la que quedará a criterio de las autoridades.-

ARTÍCULO 5º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes -----de la presente, dará lugar a la revocación inmediata de pleno derecho sin necesidad de intimación o interpelaciones previas, quedando las mejoras realizadas a favor de la Municipalidad sin derecho a reclamo o indemnización alguna.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRES. (Expediente N° CD 074-C-2002).-

**ES COPIA:
scrz.-**

**FDO: BURGOS
TRONCOSO.-**

Ordenanza Municipal N° 8732 12003
Promulgada el 15 de mayo del 2003
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD 074-C-2002

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 9731.-

VISTO:

El Expediente N° CD 010-I-98, CD 016-I-2000 y SEO 5633-V-2000; y

CONSIDERANDO:

Que se requiere la asignación de indicadores urbanísticos al sector periurbano donde se desarrollará la urbanización de interés social denominada Cuenca XV.-

Que las áreas técnicas del Órgano Ejecutivo Municipal recomiendan asignar al sector en cuestión la zona Rgm2.-

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental – U.T.G.U.A. –acuerda con el tamaño de lotes propuestos por el Órgano Ejecutivo Municipal para fraccionamientos de interés social, con lotes con medidas de frente de 8,50 m.-

Que el crecimiento poblacional en nuestra ciudad continúa demandando suelo para nuevas áreas residenciales.-

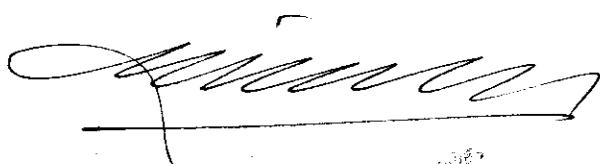
Que un sector importante de la población no puede acceder a un lote propio, recurriendo muchas familias a la toma de tierras, única salida a su situación habitacional.-

Que el Órgano Ejecutivo Municipal está llevando adelante una política de tierras evitando la proliferación de asentamientos, que producen situaciones negativas a saber:

- a) Pérdida de reservas fiscales para equipamiento comunitario o espacios verdes.-
- b) Alteración del medio natural por asentamiento de viviendas precarias en lugares no aptos para urbanizar.-
- c) Ampliación no planificada de la planta urbana.-
- d) Aumento de los costos de mantenimiento de los servicios públicos, que deben servir áreas de muy baja densidad poblacional.-
- e) Ocupación de terrenos privados, que conducen a traumáticas erradicaciones.-
- f)

Que el Municipio ha puesto en marcha un Programa de urbanización y vivienda de interés social para la atención de los sectores carenciados que no pueden acceder a los recursos urbanos (lote, viviendas, infraestructuras, equipamiento comunitario, etc.) para evitar que dichos vecinos elijan el camino de la usurpación en lugar de la vía lega.-

Que las nuevas herramientas de gestión urbana deben posibilitar la solución o mitigación de los problemas urbanos, ambientales y socioeconómicos de la "ciudad informal", la de los asentamientos irregulares.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que las estrategias de desarrollo urbano planteadas por el Plan Urbano Ambiental contemplan la densificación del área urbana del ejido, mediante el desarrollo de sectores urbanos con estructuras parcelarias de 150 m² de superficie, atendiendo la demanda de dos franjas de nivel socioeconómico, nivel medio que actualmente satisface su demanda a través de la tipología de viviendas "dúplex" y nivel muy bajo que satisface su demanda a través de loteos de interés social.-

Que poder contar con normas que posibiliten el desarrollo de loteos sociales facilitará la gestión social y ambiental para el desarrollo urbano de áreas planificadas para tal fin, evitando de este modo nuevos asentamientos irregulares.-

Que en función de lo expuesto precedentemente se ha elaborado una propuesta de modificación del Bloque Temático N° 1: Usos y Ocupación del Suelo del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, creando un nuevo tipo de fraccionamiento denominado de interés social; que se suma a otros tipos fraccionamientos especiales existentes, como el Residencial-Agrario en las zonas periurbanas del Ejido Municipal.-

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos no tiene objeciones que formular al respecto.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129° Inciso c) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 020/2003, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 08/2003 del día 30 de abril próximo pasado y aprobado por Mayoría con 12 votos afirmativos y 2 abstenciones en la Sesión Ordinaria N° 09/2003, celebrada por el Cuerpo el 15 de mayo del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido en el Artículo 67), inciso 1) de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTICULO 1º): INCORPORASE al Artículo 4º) en el punto 3.1.3.1.1. **Referencias**
-----del cuadro de indicadores urbanístico, de la Ordenanza N° 8712, el apartado [22], que quedará redactado de la siguiente manera:

[22] Rgm2

Uso condicionado: Se permitirán fraccionamientos para loteos oficiales de interés social, previa Evaluación de Impacto Ambiental.

Este uso solamente regirá en aquellos casos que por razones de emergencia social y habitacional sean solicitados por el Órgano Ejecutivo Municipal.

Este tipo de fraccionamiento es alternativo al definido para cada una de las zonas Rgm2, para posibilitar la relocalización de asentamientos en zonas de riesgo aluvional o de inundaciones, regularizaciones de asentamientos en situación de riesgo ambiental y nuevos loteos sociales para atender las demandas de familias en emergencia habitacional.

Los indicadores urbanísticos son:



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

INDICADORES URBANISTICOS		ZONA Rgm2	
Relativos a la Subdivisión		1/150 m2	
C.V.U.P.			
Relativas a las parcelas		8,50 m	
Ancho mínimo de frente			
Superficie mínimo de lote			
Relativas a la edificación:		0,60	
F.O.S.			
F.O.T.	Morfología cerrada		1
	Morfología abierta		1,2
Relativas a la morfología urbana		12	
ALTURA MAXIMA	Morfología cerrada		
	Morfología abierta		15

Obras de infraestructura obligatoria

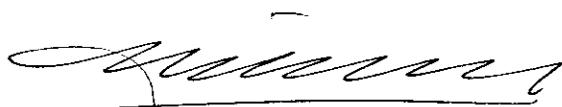
En el caso de la realización de este tipo de fraccionamiento, loteos sociales, la infraestructura que tendrá carácter de obligatoria es la que se detalla a continuación:

- Agua apta para consumo humano.
- Corriente eléctrica domiciliaria.
- Apertura de calles públicas y abovedado de las mismas.
- Alumbrado público.
- Red cloacal o sistema alternativo de tratamiento de los efluentes, aprobado y supervisado por la autoridad competente.

Cesiones urbanísticas

- Todo fraccionamiento deberá ceder, gratuitamente, al Dominio Público Municipal la superficie destinada a calles públicas, según reglamentación de la normativa vigente.
- Si bien este caso es particular debido a que este tipo de fraccionamiento es promocionado por el Municipio, igualmente la cesión urbanística será del 16% para desarrollar espacios verdes y equipamientos comunitarios.

Tanto los requerimientos de infraestructuras como los de cesiones urbanísticas, enunciados a modo indicativo, quedan sujetos al programa de gestión ambiental que se presente en el marco del Estudio de Impacto Ambiental requerido como condición para la aprobación del visado preliminar de la mensura de subdivisión.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 2º): MODIFICASE el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 8712 en el punto
-----3.1.3.1 Cuadro de Indicadores Urbanísticos que luce como
ANEXO I y forma parte de la presente ordenanza.-

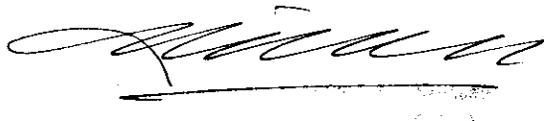
ARTÍCULO 3º): MODIFICASE el Artículo 6º) de la Ordenanza N° 9618 donde dice
-----"Artículo 2º)" deberá decir "**Artículo 4º)**".-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE MAYO DEL
AÑO DOS MIL TRES. (Expedientes N° CD 010-I-98, CD 016-I-2000, SEO 5633-
V-2000).-**

ES COPIA:

scrz.-

FDO: BURGOS
TRONCOSO.-



Ordenanza Municipal N° 8712 / 2003
Tramite en el Concejo Deliberante
Expediente N° CD 016-I-2000, SEO 5633-V-2000
Cds. :

3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos Ordenanza Nº

INDICADORES URBANISTICOS		ZONAS	
		1	2
RELATIVOS A LAS SUBDIVISIONES			
CYUP: cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1/1000	1/1250
RELATIVOS A LAS PARCELAS			
Ancho Mínimo de Frente (m)		10	10
Superficie Mínima de Lote (m2)		1000	1250
RELATIVO A LA EDIFICACION			
FOS: Factor de Ocupación del Suelo		0.3	0.3
FOT: Factor de Ocupación Total		0.3	0.3
Morfología Cerrada		0.3	0.3
Morfología Abierta		0.3	0.3
RELATIVOS A LA MORFOLOGIA URBANA			
Altura Máxima de Basamento (m)		3.0	3.0
Morfología Cerrada		3.0	3.0
Morfología Abierta		3.0	3.0
LFI: Línea de Frente Interno (m)		3.0	3.0
Altura Máxima		3.0	3.0
Morfología Cerrada		3.0	3.0
Morfología Abierta		3.0	3.0
Retiro Lateral (m)		3.0	3.0
Construcción con Basamento		3.0	3.0
Construcción sin Basamento		3.0	3.0
Morfología Cerrada		3.0	3.0
Morfología Abierta		3.0	3.0
Retiro de Fondo (m)		3.0	3.0
Morfología Cerrada		3.0	3.0
Morfología Abierta		3.0	3.0
Retiro de Frente (m)		3.0	3.0
Morfología Cerrada		3.0	3.0
Morfología Abierta		3.0	3.0